annonce FRANCE .immo

## 2 100 000 €

**Contact agence**
**Azur Méditerranée**
2, avenue Albert 1er
06230 Villefranche sur Mer
+33 (0)4 93 01 70 75 / info@azur-mediterranee.com

**Achat appartement**
**4 pièces**
**Surface : 116 m²**

**Exposition :** Est
**Vue :** Mer panoramique
**État intérieur :** Bon
**Standing :** Luxe
**État immeuble :** Bon

**Prestations :**
Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Volets roulants électriques, Piscine

3 chambres
4 terrasses
3 salles de douche
4 toilettes
1 garage
1 cave

**Classe énergie (dpe) :** D
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** B

Document non contractuel

## Appartement Villefranche-sur-Mer

À deux pas de la rade de Villefranche-sur-Mer et du port, découvrez ce superbe duplex aux prestations rares, niché dans une résidence de standing avec piscine, gardien et accès direct à la mer. L'entrée s'ouvre sur un lumineux espace salon-séjour, prolongé par une salle à manger. La cuisine indépendante, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Une belle terrasse offre une vue panoramique imprenable sur la mer et Saint-Jean-Cap-Ferrat. Un espace de rangement et des toilettes invités complètent ce niveau. À l'étage, l'espace nuit propose deux chambres en suite, avec salles d'eau et WC indépendants. Elles partagent une grande terrasse avec une vue exceptionnelle sur la mer. Une troisième chambre, situé côté jardin, bénéficie également de sa propre salle d'eau avec WC. Nous retrouvons ainsi l'accès à un jardin privé, calme et sans vis-à-vis, avec une sortie piétonne directe vers la Moyenne Corniche. Le rooftop, accessible par un escalier en colimaçon extérieur, est un véritable espace de vie à ciel ouvert : cuisine d'été, coin repas, bains de soleil, et une vue à 180° sur la Méditerranée. L'appartement est équipé de la climatisation réversible. Un garage fermé est inclus. Un bien rare, entre confort, intimité et panorama exceptionnel.
Frais et charges :
Charges courantes annuelles 10 188 €
Bien en copropriété